

**QUYẾT ĐỊNH**

Về việc giải quyết khiếu nại của ông Lê Thành Công  
(Địa chỉ: Tổ 3, khu vực 8, phường Nhơn Phú, thành phố Quy Nhơn)  
(lần hai)

**CHỦ TỊCH ỦY BAN NHÂN DÂN TỈNH**

*Căn cứ Luật Khiếu nại ngày 11 tháng 11 năm 2011;*

*Căn cứ Luật Đất đai năm 2013 và các Văn bản hướng dẫn thi hành;*

*Căn cứ Nghị định số 124/2020/NĐ-CP ngày 19 tháng 10 năm 2020 của Chính phủ quy định chi tiết một số điều và biện pháp thi hành Luật Khiếu nại ngày 11 tháng 11 năm 2011;*

*Xét Đơn khiếu nại của ông Lê Thành Công ở tổ 3, khu vực 8, phường Nhơn Phú, thành phố Quy Nhơn.*

*Theo báo cáo của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Văn bản số 54/BC-STNMT ngày 06 tháng 4 năm 2023 và Văn bản số 1192/STNMT-TTRA ngày 21 tháng 4 năm 2023 về việc báo cáo kết quả kiểm tra, xác minh và kết quả đối thoại của ông Lê Thành Công, với các nội dung sau đây:*

**I. Nội dung khiếu nại:**

Ông Lê Thành Công khiếu nại yêu cầu bồi thường đối với diện tích 50,4m<sup>2</sup> đất vườn sử dụng làm lối đi chung; yêu cầu hỗ trợ chuyển đổi nghề tạo việc làm đối với toàn bộ diện tích đất vườn là 719,6m<sup>2</sup> (không trừ diện tích xây dựng chuồng bò, sân phơi, hiên để vật liệu phục vụ sản xuất nông nghiệp); yêu cầu bồi thường nhà, vật kiến trúc theo Quyết định số 52/2021/QĐ-UBND ngày 24 tháng 8 năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh và bồi thường cây trồng theo Quyết định số 09/2021/QĐ-UBND ngày 25 tháng 3 năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh và bồi thường đất theo Bảng giá mới của Ủy ban nhân dân tỉnh do ảnh hưởng GPMB thực hiện Dự án xây dựng Khu dân cư khu vực Núi mồ côi, phường Nhơn Phú, thành phố Quy Nhơn.

**II. Kết quả giải quyết của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Quy Nhơn:**

Ngày 06 tháng 9 năm 2022, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Quy Nhơn ban hành Quyết định số 6869/QĐ-UBND về việc giải quyết khiếu nại lần đầu đối với ông Lê Thành Công ở tổ 3, khu vực 8, phường Nhơn Phú, thành phố Quy Nhơn, với nội dung: “Không công nhận nội dung đơn của ông Lê Thành Công khiếu nại yêu cầu bồi thường đối với diện tích 50,4m<sup>2</sup> đất sử dụng làm lối đi chung cho 02 con, thuộc đất vườn của hộ gia đình; yêu cầu hỗ trợ chuyển đổi nghề tạo việc làm đối với toàn bộ diện tích đất vườn là 719,6m<sup>2</sup> (không trừ diện tích xây

*dựng chuồng bò, sân phơi, hiên để vật liệu phục vụ sản xuất nông nghiệp); yêu cầu bồi thường nhà, vật kiến trúc theo Quyết định số 52/2021/QĐ-UBND ngày 24 tháng 8 năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh và bồi thường cây trồng theo Quyết định số 09/2021/QĐ-UBND ngày 25 tháng 3 năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh và bồi thường đất theo Bảng giá mới của Ủy ban nhân dân tỉnh do ảnh hưởng GPMB thực hiện Dự án xây dựng Khu dân cư khu vực Núi mồ côi, phường Nhơn Phú, thành phố Quy Nhơn không công nhận toàn bộ nội dung đơn của ông”.*

Không đồng ý với kết quả giải quyết của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Quy Nhơn, ông Lê Thành Công gửi đơn khiếu nại đến Ủy ban nhân dân tỉnh. Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh giao Sở Tài nguyên và Môi trường kiểm tra, rà soát, kết quả như sau:

### **III. Kết quả kiểm tra, xác minh:**

#### **1. Về nguồn gốc và quá trình sử dụng đất:**

Theo xác nhận của Ủy ban nhân dân phường Nhơn Phú tại các Văn bản số 118/BC-UBND ngày 05 tháng 6 năm 2020, Văn bản số 292/BC-UBND ngày 19 tháng 8 năm 2021, Văn bản số 349/BC-UBND ngày 27 tháng 9 năm 2021 và kết quả làm việc của Thanh tra Sở Tài nguyên và Môi trường với Ủy ban nhân dân phường Nhơn Phú, về nguồn gốc đất và quá trình sử dụng đất liên quan đến thửa đất ông Lê Thành Công đang khiếu nại như sau:

Hộ ông Lê Thành Công được Ủy ban nhân dân thành phố Quy Nhơn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00170 QSĐĐ/L3 ngày 11 tháng 8 năm 1993, trong đó có thửa đất số 610, tờ bản đồ số 1, diện tích 970m<sup>2</sup> (200m<sup>2</sup> đất ở và 770m<sup>2</sup> đất vườn).

Ngày 04 tháng 7 năm 2014, ông Lê Thành Công tách một phần thửa đất 610, tờ bản đồ số 01, diện tích 40m<sup>2</sup> loại đất ở (*đã qua công chứng*) cho con trai là ông Lê Văn Tây và chừa diện tích 45,1m<sup>2</sup> đất vườn sử dụng làm lối đi chung; Ngày 22 tháng 9 năm 2014, ông Lê Thành Công tiếp tục tách một phần thửa đất 610, tờ bản đồ số 01, diện tích 40m<sup>2</sup> loại đất ở (*đã qua công chứng*) cho con trai là ông Lê Văn Phúc và chừa diện tích 5,3m<sup>2</sup> đất vườn sử dụng làm lối đi chung; ông Lê Văn Tây và ông Lê Văn Phúc đã được Ủy ban nhân dân thành phố Quy Nhơn cấp Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01008 ngày 29 tháng 7 năm 2014 và Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số CH01041 ngày 30 tháng 9 năm 2014 (*Trong phần chỉnh lý của Giấy chứng nhận số 00170 QSĐĐ/L3 ngày 11 tháng 8 năm 1993 đã cấp cho ông Lê Thành Công đã trừ diện tích 80m<sup>2</sup> đất ở và diện tích 50,4m<sup>2</sup> đất vườn sử dụng làm lối đi chung*).

Diện tích còn lại của thửa đất số 610, tờ bản đồ số 1 theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00170 QSĐĐ/L3 được Ủy ban nhân dân thành phố Quy Nhơn cấp ngày 11 tháng 8 năm 1993 là 890m<sup>2</sup> (120m<sup>2</sup> đất ở, 719,6m<sup>2</sup> đất vườn và 50,4m<sup>2</sup> đất làm lối đi chung).

Theo Bản đồ trích đo hiện trạng năm 2018: Thuộc thửa đất số 135, tờ bản đồ số 1, diện tích 982,5m<sup>2</sup>, loại đất: ODT (*đất ở đô thị*); hồ sơ kỹ thuật thửa đất ghi tên chủ sử dụng đất: Ông Lê Thành Công.

Diện tích 982,5m<sup>2</sup> theo Bản đồ hiện trạng năm 2018 tăng so với diện tích 890m<sup>2</sup> theo Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất là:  $982,5m^2 - 890m^2 = 92,5m^2$  là thuộc một phần diện tích của thửa đất số 609, tờ bản đồ số 1, loại đất nghĩa địa. Diện tích 92,5m<sup>2</sup> này, ông Lê Thành Công sử dụng làm vườn vào trước ngày 15 tháng 10 năm 1993 đến nay, trên đất không có mồ mả, hiện không tranh chấp. Hộ ông Lê Thành Công là hộ trực tiếp sản xuất nông nghiệp; tỷ lệ đất nông nghiệp bị thu hồi là 28,53%. Tại thời điểm kiểm kê thu hồi đất năm 2018 thì số nhân khẩu đăng ký thường trú trong hộ khẩu là 05 người; số cặp vợ chồng sống trong hộ khẩu: 01 cặp vợ chồng (*ông Lê Thành Công - bà Trần Thị Hoa*); số nhân khẩu thực tế cư trú: 05 người; số nhân khẩu trực tiếp sản xuất nông nghiệp: 05 người.

## **2. Việc thực hiện bồi thường, hỗ trợ:**

Ngày 23 tháng 11 năm 2021, Ủy ban nhân dân thành phố Quy Nhơn ban hành Quyết định số 9553/QĐ-UBND về việc thu hồi đất của ông Lê Thành Công, diện tích thu hồi 982,5m<sup>2</sup> thuộc toàn phần thửa đất số 135, tờ bản đồ số 01 (*Trong đó, có diện tích 890m<sup>2</sup> thuộc thửa đất số 610, tờ bản đồ số 1, Giấy chứng nhận số 00170/QSDD/L3 ngày 11 tháng 8 năm 1993*).

Việc thực hiện chính sách bồi thường, hỗ trợ của Dự án xây dựng Khu dân cư khu vực núi Mồ Côi, phường Nhơn Phú, thành phố Quy Nhơn được áp dụng tại Quyết định số 04/2019/QĐ-UBND ngày 14 tháng 02 năm 2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh quy định về chính sách bồi thường, hỗ trợ và tái định cư khi nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Bình Định; Quyết định số 65/2019/QĐ-UBND ngày 18 tháng 12 năm 2019 của UBND tỉnh về việc ban hành Bảng giá các loại đất định kỳ 05 năm (*năm 2020-2024*) trên địa bàn tỉnh Bình Định; Quyết định số 61/2019/QĐ-UBND ngày 16 tháng 12 năm 2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh ban hành đơn giá nhà cửa, vật kiến trúc và mồ mả trên địa bàn tỉnh; Quyết định số 21/2017/QĐ-UBND ngày 19 tháng 05 năm 2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc ban hành đơn giá bồi thường, hỗ trợ thiệt hại về cây cối, hoa màu khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh.

Theo phương án bồi thường, hỗ trợ được Ủy ban nhân dân thành phố Quy Nhơn phê duyệt tại các Quyết định số 9552/QĐ-UBND ngày 23 tháng 11 năm 2021 (Đợt 18), Quyết định số 1742/QĐ-UBND ngày 24 tháng 3 năm 2022 (Đợt 20), Quyết định số 3835/QĐ-UBND ngày 13 tháng 6 năm 2022 (Đợt 23) và Quyết định số 9606/QĐ-UBND ngày 10 tháng 11 năm 2022 (Đợt 26) thì hộ ông Lê Thành Công được bồi thường, hỗ trợ với tổng số tiền là: 3.104.748.934 đồng, như sau:

+ Bồi thường đất ở (*theo Giấy chứng nhận*): Đơn giá 3.000.000 đồng/m<sup>2</sup>, diện tích 120m<sup>2</sup>, với số tiền: 360.000.000 đồng.

+ Bồi thường đất vườn (*theo Giấy chứng nhận*): Đơn giá 74.000x2x2,5 = 370.000 đồng/m<sup>2</sup>, diện tích 719,60m<sup>2</sup>, với số tiền: 266.252.000 đồng.

+ Bồi thường đất nông nghiệp: Đơn giá 74.000x2x1,0 = 148.000đồng/m<sup>2</sup>, diện tích 92,50m<sup>2</sup>, với số tiền: 13.690.000 đồng.

+ Phần diện tích 50,4m<sup>2</sup> làm lối đi chung: Không bồi thường, hỗ trợ.

+ Hỗ trợ đất vườn trong cùng thửa đất có nhà ở bằng 50% giá đất ở bồi

thường; diện tích thửa đất vườn thu hồi trên 500m<sup>2</sup> thì diện tích đất được hỗ trợ theo giá đất ở là 500m<sup>2</sup>, với số tiền: 750.000.000 đồng.

+ Hỗ trợ tự chuyển đổi nghề và tạo việc làm đất nông nghiệp: Đơn giá: 148.000x3 = 444.000 đồng/m<sup>2</sup>, diện tích 92,5m<sup>2</sup>, với số tiền: 41.070.000 đồng.

+ Hỗ trợ tự chuyển đổi nghề và tạo việc làm đối với diện tích đất vườn thuộc Giấy chứng nhận với diện tích 628,68m<sup>2</sup> (719,6m<sup>2</sup> – 90,92m<sup>2</sup> hộ xây dựng nhà trên đất vườn theo Giấy chứng nhận), đơn giá 444.000 đồng/m<sup>2</sup>, với số tiền: 279.133.920 đồng.

+ Bồi thường, hỗ trợ về nhà cửa, vật kiến trúc, cây trồng: 1.371.263.014 đồng.

+ Hỗ trợ ổn định đời sống: 11.340.000 đồng.

+ Bồi thường di chuyển tài sản: 3.000.000 đồng.

+ Hỗ trợ xây dựng nhà ở đối với trường hợp giải tỏa trắng: 9.000.000 đồng.

**Về tái định cư:** Ngày 20 tháng 7 năm 2022, Ủy ban nhân dân thành phố Quy Nhơn ban hành Quyết định số 5751/QĐ-UBND về việc giao đất tái định cư cho hộ ông Lê Thành Công. Theo đó, hộ gia đình ông Lê Thành Công được giao lô đất số 25 (lô góc) khu ĐỒ-08, diện tích 172,41m<sup>2</sup>, đường quy hoạch lộ giới 16m tại Khu dân cư khu vực núi Mồ Côi, phường Nhơn Phú, thành phố Quy Nhơn.

#### **IV. Kết quả đối thoại:**

Thừa ủy quyền của Chủ tịch Ủy ban nhân dân tỉnh tại Văn bản số 2102/UBND-TD ngày 10 tháng 4 năm 2023, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường đã chủ trì, phối hợp với Thanh tra tỉnh, Sở Tư pháp, Sở Xây dựng, Sở Tài chính, Công an tỉnh, Ban Tiếp công dân tỉnh, Hội Luật gia tỉnh, Ủy ban nhân dân thành phố Quy Nhơn và các cơ quan, đơn vị có liên quan tổ chức đối thoại với ông Lê Thành Công vào ngày 13 tháng 4 năm 2023, kết quả như sau:

- *Tại buổi đối thoại đại diện các cơ quan tham dự thống nhất với kết quả kiểm tra, xác minh và đề xuất giải quyết khiếu nại đối với ông Lê Thành Công của Sở Tài nguyên và Môi trường tại Văn bản số 54/BC-STNMT ngày 06 tháng 4 năm 2023, theo đó: “Không công nhận nội dung khiếu nại của ông Lê Thành Công ở tổ 3, khu vực 8, phường Nhơn Phú, thành phố Quy Nhơn. Công nhận Quyết định số 6869/QĐ-UBND ngày 06 tháng 9 năm 2022 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Quy Nhơn về việc giải quyết khiếu nại lần đầu đối với ông Lê Thành Công là đúng theo quy định của pháp luật”.*

- *Hộ ông Lê Thành Công không đồng ý với kết quả đối thoại.*

#### **V. Kết luận:**

Qua kết quả kiểm tra, xác minh, rà soát toàn bộ hồ sơ vụ việc và kết quả đối thoại với hộ ông Lê Thành Công; đối chiếu quy định của pháp luật đối với nội dung khiếu nại nêu trên, cho thấy:

**1.** Đối với 03 nội dung khiếu nại của ông Lê Thành Công đã được Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Quy Nhơn giải quyết khiếu nại lần đầu tại Quyết định số 6869/QĐ-UBND ngày 06 tháng 9 năm 2022 là đúng quy định của pháp luật, cụ thể:

- Việc Ủy ban nhân dân thành phố Quy Nhơn không bồi thường đối với diện tích 50,4m<sup>2</sup> đất vườn sử dụng làm lối đi chung là đúng quy định pháp luật, vì: Phần diện tích đất 50,4m<sup>2</sup> này đã được chỉnh lý trong Giấy chứng nhận quyền sử dụng đất số 00170 QSDĐ/L3 ngày 11 tháng 8 năm 1993 cấp cho ông Lê Thành Công sử dụng làm lối đi chung. Tuy nhiên, phần diện tích đất này vẫn do ông Lê Thành Công và hai con của ông sử dụng, do đó các ngành thống nhất đề xuất Ủy ban nhân dân tỉnh giao Ủy ban nhân dân thành phố Quy Nhơn tính hỗ trợ theo đơn giá bồi thường đất vườn đối với diện tích đất này theo quy định.

- Việc ông Lê Thành Công yêu cầu hỗ trợ chuyển đổi nghề tạo việc làm đối với toàn bộ diện tích đất vườn là 719,6m<sup>2</sup> là không có cơ sở để xem xét, giải quyết, vì: Diện tích đất vườn 719,6m<sup>2</sup>, trong đó có diện tích 628,68m<sup>2</sup> đất sử dụng vào mục đích nông nghiệp (*trồng cây, vật kiến trúc phục vụ cho hoạt động nông nghiệp*), đã được Ủy ban nhân dân thành phố Quy Nhơn hỗ trợ tự chuyển đổi nghề và tạo việc làm và diện tích đất 90,92m<sup>2</sup> (719,6m<sup>2</sup> - 628,68m<sup>2</sup>) ông Lê Thành Công đã xây dựng nhà, không phải diện tích chuồng bò, sân phơi. Do đó, Ủy ban nhân dân thành phố Quy Nhơn không tính hỗ trợ tự chuyển đổi nghề và tạo việc làm đối với diện tích này là đúng quy định của pháp luật.

- Việc ông Lê Thành Công yêu cầu bồi thường nhà, vật kiến trúc theo Quyết định số 52/2021/QĐ-UBND ngày 24 tháng 8 năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh và bồi thường cây trồng theo Quyết định số 09/2021/QĐ-UBND ngày 25 tháng 3 năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh và bồi thường đất theo Bảng giá mới của Ủy ban nhân dân tỉnh là không có cơ sở để xem xét, giải quyết, vì:

+ Đối với đơn giá nhà cửa, vật kiến trúc và mồ mã: Tại thời điểm phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ đối với hộ ông Lê Thành Công thì Quyết định số 52/2021/QĐ-UBND ngày 24 tháng 8 năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh về bồi thường nhà, vật kiến trúc đã có hiệu lực thi hành. Tuy nhiên, theo khoản 2 Điều 3 Quyết định số 52/2021/QĐ-UBND về xử lý chuyển tiếp: “2. Đối với các phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư đang thực hiện dở dang thì tùy theo tình hình thực tế, Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư có trách nhiệm xem xét, thống nhất trình cấp có thẩm quyền phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ và tái định cư quyết định cụ thể cho phù hợp”. Do đó, Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái định cư của Dự án đã áp dụng thống nhất cho toàn dự án theo Quyết định số 61/2019/QĐ-UBND ngày 16 tháng 12 năm 2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh là đúng quy định.

+ Đối với đơn giá bồi thường, hỗ trợ thiệt hại về cây cối, hoa màu: Tại thời điểm phê duyệt phương án bồi thường, hỗ trợ đối với hộ ông Lê Thành Công thì Quyết định số 09/2021/QĐ-UBND ngày 25 tháng 3 năm 2021 của Ủy ban nhân dân tỉnh Bình Định về ban hành đơn giá bồi thường, hỗ trợ thiệt hại về cây cối, hoa màu khi Nhà nước thu hồi đất trên địa bàn tỉnh Bình Định đã có hiệu lực thi hành. Tuy nhiên, theo Điều 2 Quyết định số 09/2021/QĐ-UBND quy định: “*Riêng một số dự án thực hiện bồi thường dở dang áp dụng theo các quyết định và văn bản riêng lẻ đã được Ủy ban nhân dân tỉnh phê duyệt và chấp thuận thì tiếp tục thực hiện theo các quy định văn bản đã có*”. Do đó, Hội đồng bồi thường, hỗ trợ và tái

định cư của Dự án áp dụng Quyết định số 21/2017/QĐ-UBND ngày 19 tháng 5 năm 2017 của Ủy ban nhân dân tỉnh là đúng quy định.

+ Đối với nội dung ông Lê Thành Công yêu cầu bồi thường đất theo Bảng giá mới nhất của Ủy ban nhân dân tỉnh: Về bồi thường đất được áp dụng tại Quyết định số 65/2019/QĐ-UBND ngày 18 tháng 12 năm 2019 của Ủy ban nhân dân tỉnh về việc ban hành Bảng giá các loại đất định kỳ 05 năm (*năm 2020-2024*) trên địa bàn tỉnh Bình Định là bảng giá mới nhất có hiệu lực thi hành.

**2.** Việc Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Quy Nhơn ban hành Quyết định số 6869/QĐ-UBND ngày 06 tháng 9 năm 2022 về việc giải quyết khiếu nại lần đầu đối với ông Lê Thành Công là đúng theo quy định của pháp luật.

Từ những nhận định và căn cứ trên,

### **QUYẾT ĐỊNH:**

**Điều 1.** Công nhận và giữ nguyên nội dung Quyết định số 6869/QĐ-UBND ngày 06 tháng 9 năm 2022 của Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Quy Nhơn về việc giải quyết khiếu nại lần đầu đối với ông Lê Thành Công ở tổ 3, khu vực 8, phường Nhơn Phú, thành phố Quy Nhơn.

**Điều 2.** Ủy ban nhân dân thành phố Quy Nhơn tổ chức công bố và giao Quyết định này đến hộ ông Lê Thành Công trong thời hạn 07 ngày, kể từ ngày ban hành Quyết định để thi hành.

**Điều 3.** Trong thời hạn Luật định, ông Lê Thành Công không đồng ý với Quyết định này có quyền khởi kiện vụ án hành chính tại Tòa án nhân dân tỉnh Bình Định theo quy định của pháp luật.

**Điều 4.** Chánh Văn phòng Ủy ban nhân dân tỉnh, Chánh Thanh tra tỉnh, Giám đốc Sở Tài nguyên và Môi trường, Chủ tịch Ủy ban nhân dân thành phố Quy Nhơn, Thủ trưởng các đơn vị, cá nhân có liên quan và ông Lê Thành Công chịu trách nhiệm thi hành Quyết định này./.

**Nơi nhận:**

- Như Điều 4;
- Thanh tra Chính phủ;
- Văn phòng Chính phủ;
- Bộ Tài nguyên và Môi trường;
- Ban Tiếp công dân Trung ương;
- Ủy ban MTTQ Việt Nam tỉnh;
- Thường trực HĐND tỉnh;
- Đoàn Đại biểu Quốc hội tỉnh;
- CT và PCTTT Nguyễn Tuấn Thanh;
- Ban Nội chính Tỉnh ủy;
- Các sở: Tư pháp, Xây dựng, Tài chính;
- Hội Nông dân tỉnh, Hội Luật gia tỉnh;
- UBND thành phố Quy Nhơn (02 bản);
- CVP và PVP-TD;
- Ban Tiếp công dân tỉnh;
- Lưu: VT, HSVV-TD.

**KT. CHỦ TỊCH  
PHÓ CHỦ TỊCH**

**Nguyễn Tuấn Thanh**

